

Số: 1921/QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 19 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000
huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009-2025
và tầm nhìn ngoài năm 2025

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 3786/UBND-QH1 ngày 30/9/2008 của UBND tỉnh “V/v lập quy hoạch chung xây dựng huyện Đầm Hà giai đoạn 2009 đến 2020”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 272/SXD-QH ngày 04/6/2009 và Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng huyện Đầm Hà đã được Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009-2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025 với các nội dung chính như sau:

I. Sự cần thiết lập quy hoạch:

- Đầm Hà là huyện miền núi biên giới giáp biển về phía Đông Bắc của tỉnh Quảng Ninh, là huyện mới được tái lập có chiều dài bám bờ biển 21km nằm xen giữa và theo dải các chuỗi đô thị Cẩm Phả - Vân Đồn - Tiên Yên - Đầm Hà - Hải Hà - Móng Cái (đặc biệt nằm xen giữa Khu kinh tế Vân Đồn và Khu công nghiệp - đô thị - cảng biển Hải Hà). Căn cứ định hướng chung quy hoạch phát triển vành đai kinh tế ven biển vịnh Bắc Bộ đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 34/2009/QĐ-TTg ngày 02/3/2009, theo đó huyện Đầm Hà có nhiều lợi thế để thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội. Do vậy, việc nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng huyện Đầm Hà để từng bước triển khai thực hiện theo định hướng phát triển chung, phát huy lợi thế của khu vực là cần thiết;

- Mục tiêu yêu cầu phát triển của khu vực:

+ Nhằm cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020;

+ Đưa ra những vấn đề cần thiết về tổ chức phát triển không gian đô thị trong giai đoạn 2009 - 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025;

+ Đề xuất các giải pháp tổ chức định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị với mục tiêu nâng cấp huyện Đàm Hà trở thành đô thị loại IV vào năm 2020 trên cơ sở mối liên hệ với Khu kinh tế Vân Đồn, cửa khẩu Hoàn Mô, Móng Cái và Khu công nghiệp - đô thị - cảng biển Hải Hà, tạo mối liên kết giữa khu vực Đông Bắc với Trung Quốc;

+ Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện và lập các đồ án quy hoạch chi tiết để thu hút và đầu tư xây dựng;

2. Căn cứ lập quy hoạch:

a. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Luật Xây dựng số: 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các tiêu chuẩn liên quan;

- Căn cứ Quyết định số 4444/2007/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh;

- Căn cứ Đề án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đàm Hà đến năm 2010 và định hướng năm 2020 đã được Hội đồng thẩm định ngày 11/6/2009;

- Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng “V/v ban hành quy định về nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng”;

- Căn cứ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17/11/2008 của Bộ Xây dựng “Ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng”;

- Căn cứ Văn bản số 3786/UBND-QH1 ngày 30/9/2008 của UBND tỉnh “V/v lập quy hoạch chung xây dựng huyện Đàm Hà giai đoạn 2009 đến 2020”;

b. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Các văn bản về chủ trương của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, liên quan đến huyện miền núi, biên giới;

- Quyết định số 269/2006/QĐ-TTg ngày 24/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020”;

- Quyết định số 10/1008/QĐ-TTg ngày 23/11/1998 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến 2020”;

- Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư của tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 1098/2004/QĐ-UB ngày 07/4/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch cấp nước các đô thị Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến 2020”;

- Quyết định số 4761/2004/QĐ-UB ngày 27/12/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ninh đến 2010 và định hướng đến 2020”;

- Cơ sở bản đồ:

+ Bản đồ khảo sát theo hệ cao tọa độ quốc gia VN2000 múi chiều 107⁰45’ tỷ lệ 1/10.000;

+ Bản đồ khảo sát hiện trạng tỷ lệ 1/2000; 1/5000; Các dự án có liên quan trên địa bàn huyện;

+ Các cơ sở tài liệu, số liệu liên quan khác;

3. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:

a. Phạm vi, ranh giới:

- Nằm trong ranh giới hành chính huyện Đàm Hà gồm 01 thị trấn và 09 xã, ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp huyện Hải Hà;

+ Phía Tây giáp huyện Tiên Yên;

+ Phía Nam giáp huyện Vân Đồn;

+ Phía Bắc giáp huyện Bình Liêu;

- Tổng diện tích đất huyện Đàm Hà rộng 41.414ha; trong đó diện tích đất, đồi núi khoảng 30.928ha, mặt nước khoảng 10.486ha.

b. Tính chất, mục đích:

Khu vực phát triển công nghiệp, nông lâm nghiệp, thủy hải sản của huyện Đàm Hà có vai trò là điểm phát triển chuỗi các đô thị phía Đông Bắc tỉnh Quảng Ninh (Cầm Phả - Vân Đồn - Tiên Yên – Đàm Hà – Hải Hà – Móng Cái) và định hướng chung phát triển vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 34/2009/QĐ-TTg ngày 02/3/2009 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển vành đai kinh tế ven biển vịnh Bắc Bộ đến năm 2020.

c. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng của huyện Đàm Hà năm 2007 là: 33.205 người;

- Dự báo dân số đến 2015 là: 37.451 người;

- Dự báo dân số đến 2020 là: 41.329 người;

d. Dự báo quy mô sử dụng đất:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Loại đất	Chỉ tiêu
I	Đất dân dụng đô thị:	
1	Đất ở	85m ² /người – 100m ² /người
2	Đất công cộng	< 50m ² /người
3	Đất cây xanh	8m ² /người – 10m ² /người
4	Đất giao thông	8m ² /người – 10m ² /người
II	Hạ tầng kỹ thuật	10m ² /người – 14m ² /người
1	Cấp nước	
2	Thoát nước thải	120 l/ng.ngđ
3	Rác thải	120 l/ng.ngđ
4	Cấp điện	0,8 – 1kg/người
		3,3 – 5kw/người

4. Các yêu cầu của đồ án:

Nội dung đồ án theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng. Cụ thể:

a. Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai, hiện trạng xây dựng, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị;

b. Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị, tính chất, quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị và các chỉ tiêu chủ yếu cho các giai đoạn phát triển;

c. Định hướng phát triển không gian đô thị gồm nội thị và ngoại thị:

- Dự kiến sử dụng đất cho từng giai đoạn: phân tích các phương án chọn đất và cơ cấu tổ chức không gian. Trên cơ sở đánh giá quỹ đất toàn đô thị, định hướng quy hoạch chung giai đoạn ngắn hạn đến 2015 và giai đoạn dài hạn đến 2020; xác định các khu vực dự kiến phát triển dài hạn ngoài năm 2020;

- Xác định hệ thống trung tâm; vị trí, quy mô các khu chức năng trong đô thị, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang cải tạo đề xuất các khu cần chuyển đổi chức năng, các khu xây dựng mới, dự kiến các khu vực xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất trong đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các khu chức năng đô thị, xã...;

- Xác định ranh giới các xã, trung tâm xã, điểm dân cư;

d. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật (Tập trung nghiên cứu cho thị trấn Đầm Hà):

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất đô thị:

+ Đề xuất các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng;

+ Xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính của đô thị;

+ Xác định khu vực đào đắp xây dựng;

+ Hệ thống thoát nước mưa (khái toán kinh phí);

- Xác định hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đô thị:
 - + Vị trí quy mô các công trình làm mới giao thông, tổ chức giao thông công cộng;
 - + Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật (nếu có);
 - Cấp nước:
 - + Xác định chỉ tiêu nhu cầu dùng nước cho từng giai đoạn;
 - + Đánh giá và lựa chọn nguồn nước (nước mặt, nước ngầm);
 - + Các phương án cấp nước, phân vùng cấp nước;
 - + Vị trí quy mô các công trình thu, các công trình xử lý nước, công trình điều hoà, tăng áp, công nghệ xử lý;
 - + Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước từ cấp 2 trở lên;
 - + Biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước;
 - Cấp điện:
 - + Xác định chỉ tiêu, nhu cầu dùng điện cho từng giai đoạn;
 - + Xác định nguồn: vị trí, điện áp;
 - + Mạng lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên;
 - + Mạng lưới chiếu sáng cho một số trục chính;
 - Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
 - + Xác định chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang;
 - + Dự báo tổng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang cho từng giai đoạn;
 - + Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước thải từ cấp 2 trở lên;
 - + Các giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn;
 - + Vị trí quy mô các cơ sở xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, lò hoả táng, tang lễ;
 - Khái toán kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật:
- e. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến 2015 (tập trung nghiên cứu cho đô thị gồm thị trấn Đầm Hà):
- Mục tiêu: Giải quyết những nhu cầu xây dựng trong giai đoạn 2009 - 2015, điều chỉnh ranh giới nội ngoại thị (đề xuất phương án);
 - Quy hoạch sử dụng đất đai, xác định vị trí xây dựng các công trình trọng điểm trên cơ sở hiện trạng xác định các khu chức năng theo định hướng quy hoạch, ưu tiên các khu chức năng và các khu ở mới;
 - + Khu dân dụng: nhà ở (phố cũ, khu đô thị mới, làng đô thị hoá) các khu dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao;
 - + Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng;
 - + Khu trung tâm chuyên ngành: khu kinh tế, y tế, cơ sở đào tạo, cơ quan;
 - + Các khu bảo tồn, du lịch và dịch vụ;
 - + Khu quân sự;

- Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đợt đầu: Thực hiện tiếp các dự án đang triển khai, đề xuất các dự án cần ưu tiên đầu tư về: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, thoát nước bản và vệ sinh môi trường;

- Cải tạo và xây dựng đô thị: Đề xuất phương án trên nguyên tắc nâng cao đời sống nhân dân và cảnh quan; đề xuất nguồn vốn, điều lệ quản lý quy hoạch các dự án ưu tiên đầu tư;

f. Thiết kế đô thị (theo Điều 30 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP):

- Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng đô thị;

- Đối với thị trấn Đầm Hà: Nghiên cứu các không gian kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, tuyến phố chính, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị. Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị và Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị;

g. Đánh giá tác động môi trường: Đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị và các biện pháp kiểm soát môi trường.

5. Hồ sơ sản phẩm:

a. Bản vẽ hồ sơ quy hoạch chung xây dựng:

- Sơ đồ vị trí và mối quan hệ vùng; tỷ lệ 1/50.000 - 1/250.000;

- Các bản đồ hiện trạng phục vụ cho việc thiết kế quy hoạch chung xây dựng đô thị; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị; tỷ lệ 1/10.000;

- Các bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch; tỷ lệ 1/10.000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ các trục đường chính, cốt không chế xây dựng đô thị; tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật các tuyến đường xây dựng mới; tỷ lệ 1/10.000;

- Các bản vẽ thiết kế đô thị;

- Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị;

- Đối với khu vực thị trấn Đầm Hà và các trung tâm xã, các bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch được lập trên tỷ lệ 1/5.000;

- Đĩa CD ghi toàn bộ hồ sơ đồ án;

b. Bản đồ khảo sát:

- Quy định chung: việc biểu thị bản đồ cần tuân thủ theo tiêu chuẩn ngành qui phạm 96 TCN 31-91 “Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000; 1:10.000; 1: 25.000” do Cục Bản đồ Nhà nước ban hành;

- Quá trình thực hiện công tác lập bản đồ hiện trạng cần phải tuân thủ tiêu chuẩn ngành;

- Yêu cầu kỹ thuật:

+ Bản đồ phải được lập theo hệ cao toạ độ nhà nước VN 2000 kinh tuyến $107^{\circ} 45'$;

+ Trên bản đồ cần thể hiện đầy đủ các công trình, chiều cao tầng, ranh giới, đường giao thông, địa danh và các ghi chú khác.

+ Mốc, lưới khống chế và các qui định khác về kỹ thuật tuân thủ theo qui định chuyên ngành;

- Khối lượng công việc: Phù hợp với diện tích, tính chất đồ án quy hoạch chung xây dựng.

- Thành phần hồ sơ: Bản đồ được đo vẽ và thể hiện trên phần mềm Autocad và ghi nội dung trên đĩa mềm và đĩa CD. Hồ sơ gồm:

+ Phương án kỹ thuật	07 bộ
+ Bản đồ in trên giấy trắng	07 bộ
+ Báo cáo kỹ thuật	07 bộ
+ Đĩa CD	01 bộ

- Diện tích đo vẽ:

+ Đối với toàn huyện, UBND huyện Đầm Hà chủ động liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được cấp bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/10.000 toàn huyện; cập nhật các đồ án đã được duyệt bổ sung và chuyển đổi cho phù hợp với yêu cầu nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000;

+ Đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 khu vực thị trấn Đầm Hà với diện tích khoảng 300ha (bao gồm 136 ha đo vẽ mới phục vụ việc phát triển mở rộng, khoảng 164 ha các khu vực trung tâm cũ và các khu vực lân cận phục vụ việc tập trung nghiên cứu thị trấn Đầm Hà);

+ Đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 khu vực trung tâm các xã với diện tích 20ha/1 xã;

6. Khái toán kinh phí và nguồn vốn:

- Tổng kinh phí là : 1.854.916.810 đ; trong đó:

+ Kinh phí khảo sát đo vẽ bản đồ là : 879.016.810 đ;

+ Kinh phí lập quy hoạch là : 975.900.000 đ;

- Nguồn vốn: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối vốn để Ủy ban Nhân dân huyện Đầm Hà triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ thời gian quy định;

Điều 2. Tổ chức thực hiện :

- Cơ quan Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân huyện Đầm Hà;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Quảng Ninh;

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh;

- Thời gian triển khai đồ án quy hoạch: Không quá 12 tháng, kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt;

- Trách nhiệm của Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn: Tổ chức nghiên cứu, hoàn thiện Hồ sơ quy hoạch đúng với nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo các nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch. Trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005. Nghiệm thu khối lượng thực tế và thanh quyết toán theo quy định quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

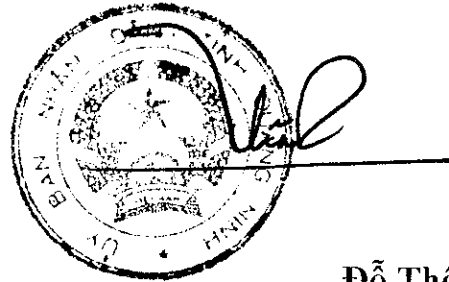
Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đầm Hà; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./w

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, HC1, QH1, QLDD1-2, GT1-2, TH1;
- Lưu: VT, QH2.

30 bản-QĐ17

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Thông